

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	25.08.2015
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	27.08.2015
Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2015

Moratorium zum Abriss der Hallen Kalk

Der Ausschuss für Kunst und Kultur hatte in seiner Sitzung vom 28.04.2015 ein Moratorium des beabsichtigten Abrissantrages für die Hallen Kalk beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, Alternativen zum Abriss zu prüfen. Der Abrissantrag wurde daher nicht gestellt und die Ausschüsse sowie die Bezirksvertretung 8 informiert.

In der Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur vom 09.06.2015 hatte die Verwaltung erklärt, ein qualifiziertes externes Stadtplanungsbüro mit der Überprüfung der Umsetzbarkeit der geforderten Alternativen zu beauftragen. Daraufhin wurde der am 08.06.2015 von den Fraktionen der CDU und der FDP gestellte gemeinsame Antrag zu den Hallen Kalk zurückgezogen. In diesem Antrag wurde eine Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses, des Ausschusses für Kunst und Kultur und der Bezirksvertretung Kalk gefordert.

Ende Juni wurde „moderne stadt“ - Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und der Gemeindeentwicklung mbH beauftragt, erste konzeptionell Überlegungen entsprechend der Vorgaben aus den Sitzungen zu entwickeln.

„moderne stadt“ hat nun erste Ergebnisse vorgelegt und diese den Beigeordneten für Wirtschaft und Liegenschaften, Frau Berg, für Kunst und Kultur, Frau Laugwitz-Aulbach und für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr, Herr Höing vorgestellt. „moderne stadt“ entwickelte 3 mögliche Vorgehensweisen für den weiteren Umgang mit den Hallen Kalk. Diese sind:

1. Die Konzeptionell Machbarkeitsstudie

Bei dieser Variante soll für die Hallen Kalk eine weitreichende und tragfähige Perspektive unter Betrachtung des näheren Umfeldes in Form eines integrativen Ansatzes entwickelt werden. Der Schwerpunkt bei dieser Variante liegt auf den Zielen der Stadt- und Kulturentwicklung. Es wird ausgehend von der Geschichte des Ortes und der Stadträumlichen Situation ausgelotet, wie unter der Einbeziehung der aktuellen Entwicklungen im Kultur- und Eventbereich sowie der veränderten Lebens- und Arbeitswelten die Nutzung der Hallen Kalk einen Beitrag zu einer neuen Standortqualität in Kalk leisten kann.

Diese Variante ist aus Sicht der Verwaltung sehr aufwendig. Es müssen verschieden Fachleute wie Architekten, Bauingenieure, Stadtplaner, Spezialisten für Kulturentwicklung und Immobilien-Ökonomen gefunden und koordiniert werden. Der Zeithorizont bis zu einer möglichen Realisierung wird mindesten 3 Jahre dauern. Die Kosten sind bei dieser Variante schwer abzuschätzen. Ob das Ergebnis einer konzeptionellen Machbarkeitsstudie zu einer ökonomisch vertretbaren oder rentierli-

chen Nutzung führen wird, ist derzeit nicht abzuschätzen.

2. Die bautechnische Machbarkeitsstudie

Bei dieser Variante werden das städtebauliche Umfeld und die Entwicklungspotentiale der Umgebung nicht in Betracht gezogen. Voraussetzung für die bautechnische Machbarkeitsstudie ist eine konkrete Nutzungsentscheidung mit einem konkreten Raum- und Funktionsprogramm um in der Folge weitere technische und architektonische Maßnahmen einzuleiten. Dabei muss nicht das ganze Volumen der Hallen öffentlich genutzt werden. Mögliche rentierliche Nutzungen können ebenfalls thematisiert werden.

Da es noch keine konkrete Nutzungsentscheidung gibt, hatte die Verwaltung in der bisherigen Diskussion die Zahlen von ca. 9 Mio. € für die Sicherung und den Erhalt der Hallen und von 20 Mio. € für eine höherwertige Nutzung genannt. Der Zeitrahmen für die bautechnische Machbarkeitsstudie ist unter der Voraussetzung einer Nutzungsfindung mit bis zu 2 Jahren anzusetzen.

3. Die gewichtete Konzeptausschreibung

Bei der gewichteten Konzeptausschreibung muss die Bereitschaft der Stadt gegeben sein, sich von den Hallen zu trennen. Bei diesem Verfahren wird der Versuch unternommen, die Realisierung eines guten Konzeptes durch einen privaten Investor mit tragfähigen Kosten und geringstmöglichen Zuschüssen für die Stadt Köln zu verbinden. Ob eine kulturelle Nutzung ggf. in Verbindung mit einer rentierlichen Nutzung oder ausschließlich der Erhalt des Baudenkmals angestrebt wird, ist vorab festzulegen.

Bei diesem Verfahren werden Projektentwickler, Investoren, Kulturmanager aber auch Privatleute angesprochen. Die von diesen Gruppen ggf. mit einer Vorauswahl vorgestellten Konzepte sollen dann durch eine Jury ausgewählt werden. Kriterien für die Auswahl können der Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz, ein nachhaltiges und rentierliches Nutzungskonzept und der für die Hallen gebotene Preis sein.

Aus Sicht der Verwaltung ist davon auszugehen, dass der gebotene Preis für die Hallen negativ sein wird, d.h. ein Investor wird einen Zuschuss verlangen, z.B. die ermittelten Kosten zur Sicherung der Hallen bei Erhalt der Denkmaleigenschaft. Der Zeitrahmen für ein solches Verfahren wird 2 bis 3 Jahre betragen. Die Kosten für das Verfahren können nur geschätzt werden.

Bei allen Varianten sind die Frage der Finanzierung und die Frage des Umgangs mit den Hallen bis zu einer Entscheidung für eine der beschriebenen Vorgehensweisen und bis zu einer konkreten Realisierung noch nicht abschließend geklärt. Dies trifft auch auf die Ansprüche der Stiftung Ludwig zu. Die Einhaltung des Vertrages mit der Stiftung Ludwig steht für die Stadt Köln an oberster Stelle.

Die Verwaltung wird zunächst alle drei Varianten mit den beteiligten Dienststellen erörtern und in der nächsten Sitzung Vorschläge zum weiteren Vorgehen machen.

Gez. Laugwitz-Aulbach